GR 200408121448250001-1700.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील भाडेतत्वावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्बांधणीचा कार्यक्रम गतिमान करण्यासाठी उपाय योजना सुचविण्यासाठी समिती नियुक्त करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग

शासन निर्णय क्रमांक संकीर्ण १०२०/सीआर १२२/ दु.व पु.-१

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

दिनांक १२ सप्टेंबर, २००१.

प्रस्तावना

मुंबई बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या भाडेतत्वावरील इमारतीमध्ये भाडेकरूंचे जिवीत आणि वित्त सुरक्षित रहावे यासाठी शासनाने वेळोवेळी उपाययोजना केलेल्या आहेत. मुंबई बेट शहर क्षेत्रातील या जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्रचना करणे शक्य व्हावे यासाठी सन १९७० साली मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अधिनियम १९६९ मंजूर केला व त्याद्वारे या कार्यक्रमाची वैधानिक जबाबदारी स्विकारली तद्नंतर हा कायदा रद्द करुन सन १९७७ साली महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम १९७६ अंमलात आणला.

मुंबई बेट शहर क्षेत्रातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींचा पुनर्बांधणीचा कार्यक्रम गेल्या ३० वर्षात इमारतींच्या संपादनास लागणारा प्रदिर्घ कालावधी, उपलब्ध होणारा अपुरा निधी, न्यायालयीन विवाद, भाडेकरूंचा असहकार, घरमालकांचे औदासिन्य इत्यादी कारणामुळे शासनाच्या अपेक्षेनुसार यशस्वी होऊ शकलेला नाही. त्यामुळे मंदगतीने पुनर्बांधणीची कामे होत आहेत. आजमितीस उपकर प्राप्त इमारतींच्या अ वर्गातील म्हणजेच दिनांक १ सप्टेंबर, १९४० पूर्वीच्या सुमारे १५,००० इमारती असून त्यापैकी बहुतांश इमारतींचे आयुर्मान टप्प्याटप्प्याने दुरुस्ती करण्यापलिकडे गेल्यामुळे त्यांची पुनर्बांधणी करणे हाच एकमेव दुरगामी उपाय असल्याने पुनर्बांधणीचा कार्यक्रम गतिमान करण्याकरिता शासनास योग्य त्या शिफारशी करण्यासाठी एक समिति नेमावी, असे शासनाने ठरविले आहे.

शासन निर्णय :-

मुंबई बेट शहर क्षेत्रातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्बांधणीच्या समस्यांचा सर्वांगीण विचार करुन जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या पुनर्बांधणीचा कार्यक्रम गतिमान करण्याच्या दृष्टीने उपाययोजना सुचविण्यासाठी शासनाने खाली दर्शविल्याप्रमाणे समिती स्थापन करण्याचा निर्णय घेतला आहे.

१. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग - अध्यक्ष
२. प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग - सदस्य
३. अप्पर आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका - सदस्य
४. उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण - सदस्य
५. मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ - सदस्य सचिव,

या समितीकडे सोबतच्या परिशिष्टामध्ये दर्शविलेले विचारार्थ विषय शासनाला उपाययोजना सुचविण्यासाठी सोपविले आहेत.

समितीने आपला अहवाल या शासन निर्णयाच्या तारखेपासून दोन महिन्याच्या मुदतीत म्हणजे १२ नोव्हेंबर, २००१ अखेरपर्यंत शासनाला सादर करावा.

सदर समितीच्या सदस्य सचिवांनी समितीच्या बैठका केव्हा व कोठे घ्याव्यात याबाबत समितीच्या अध्यक्षांची पुर्वसंमती घेऊन त्याप्रमाणे बैठकांचे आयोजन करावे, तसेच, या विषयावरील तज्ञ व अनुभवी व्यक्तींना (जसे विकासक, बिल्डर इत्यादी) या समितीच्या कामकाजाच्या उपयुक्ततेच्या दृष्टीने तात्पुरते स्विकृत सदस्य म्हणून नियुक्तीचे अधिकार समितीच्या अध्यक्षांना असतील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

सही/-
(ल. दा. व्यास)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन.

सोबत :- समितीकडे सोपविलेल्या विचारार्थ
विषयांचे परिशिष्ट (टर्म्स ऑफ रेफरन्स)

प्रत,
मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे अवर सचिव
मा. मुख्यमंत्री / मा. उपमुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे खाजगी सचिव
मा. मंत्री (गृहनिर्माण) / मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव
मा. प्रधान सचिव (गृहनिर्माण) / मा. प्रधान सचिव (नगरविकास) यांचे स्वीय सहाय्यक
अप्पर आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, महापालिका मार्ग, मुंबई - १.
उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,गृहनिर्माण भवन, बांद्रा.
मा. उप सचिव (श्री. व्यास) / अवर सचिव (श्री. मोरे)

शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्रमांक संकीर्ण १०२०/सीआर १२२/ दु. व पु.-१
दिनांक १२ सप्टेंबर,२००१ सोबतचे परिशिष्ट.

१.	मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त जुन्या इमारतींच्या पुनर्बांधणीच्या कार्यक्रमास अधिकाधिक गती व चालना कशी देता येईल याबाबत शिफारशी करणे.
२.	पुनर्रचना कार्यक्रमासाठी पुरेसा निधी उपलब्ध करण्याबाबत शिफारशी करणे.
३.	उपकरप्राप्त इमारत मालकाकडून वा इमारतीतील रहिवाश्यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून सादर करण्यात येणा-या पुनर्बांधणी योजनेला मंजूरी देण्यासंबंधीच्या कार्यपध्दतीत सुधारणा करण्याबाबत शिफारशी करणे.
४.	खाजगी क्षेत्राच्या सहभागाने म्हाडामार्फत संयुक्त गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यासाठी शिफारशी करणे.
५.	मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त जुन्या इमारतींचा पुनर्बांधणी कार्यक्रम गतीमान करण्यासाठी या क्षेत्रातील विकासक , बिल्डर इत्यादी तसेच, या विषयातील तज्ञ व अनुभवी व्यक्तींचे अनुभव व अडचणी विचारात घेऊन शासनास आवश्यक त्या शिफारशी करणे.
६.	पुनर्बांधणीचे वेळी ७० टक्के भाडेकरूंची सहमती घेण्याची असलेली तरतुद शिथिल करण्याचा व त्यानुसार विकास नियंत्रण नियमावलीत दुरुस्ती करण्याबाबत शिफारस करणे.